Commune de PORNIC

Dossier n° : DP 044 131 24 D2559

Déclaration préalable
Déposée le 01/08/2024, complétée le 14/11/2024
Par : Free Mobile
Demeurant : 16 rue de la Ville l'Evêque
75008 PARIS
Représenté(e) par : Monsieur THOMAS Nicolas

Pour un terrain situé : place de l'Eglise
Référence(s) cadastrale(s) : 131 CZ 193
Surface de plancher créée : 11,3 m²
Surface de plancher démolie : 0 m²

Nature du projet : Installation d'un relais de téléphonie mobile dans le clocher d'une église

DECISION DE NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE délivrée au nom de la commune

Le maire de Pornic,

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée, relative à la protection des monuments historiques,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-1 et suivants, L.424-1 et suivants et R.424-1 et suivants,
Vu le site patrimonial remarquable créé le 4 septembre 2023,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 2 décembre 2011, ayant fait l'objet de modifications simplifiées approuvées les 25 septembre 2015, 4 novembre 2016, 22 septembre 2017 et 21 juin 2019, d'une modification approuvée le 11 mars 2016 puis modifiée le 17 juin 2016, de modifications approuvées les 11 mars 2016, 22 juin 2018 et 26 mars 2021, mis en compatibilité le 24 mai 2018, révisé le 6 avril 2023 et mis à jour les 9 novembre 2023 et 8 janvier 2024 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 26 juin 2024,
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 16 novembre 2023 instituant un périmètre d'étude sur les secteurs des Halles,
Vu la mise à disposition du public du dossier d'information réalisée à compter du 14 mai 2024,
Vu l'accord de l'architecte des Bâtiments de France en date du 20 novembre 2024,

ARRETE

Article unique : la déclaration préalable susvisée fait l'objet d'une décision de non-opposition.

Le 26 DEC. 2024

Le Maire

MAIRIE de PORNIC (44 Loire-Atlantique)

P/Le Maire
L'Adjoint Délégué
à l'Urbanisme
Edgard BARBE

Avis de dépôt publié par voie électronique ou affiché en mairie le : 12/08/2024

Arrêté transmis au Préfet au titre du contrôle de légalité le : 26 DEC. 2024

Arrêté publié par voie électronique ou affiché en mairie le : 30 DEC. 2024

A titre d'information :

Taxes d'urbanisme :
Les bénéficiaires des autorisations d'urbanisme doivent effectuer une déclaration auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux, sur le site www.impots.gouv via le service « Biens immobiliers ».
Les éléments nécessaires au calcul des taxes d'urbanisme (taxe d'aménagement et taxe d'archéologie préventive dans certains cas) sont à déclarer sur ce site.
A titre de simple information (taux 2024) : la part communale de la taxe d'aménagement est de 5 % et la part départementale de la taxe d'aménagement est de 2,5 %.

Zone de sismicité : La commune est classée en zone de sismicité modérée par le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010.

Protection contre les insectes xylophages : La mise en œuvre dans les bâtiments neufs d'une barrière de protection entre le sol et le bâtiment ou un dispositif de construction dont l'état est contrôlable est obligatoire sur la commune (conformément au décret n° 2014-1427 du 28 novembre 2014).

Termites : La commune est contaminée par un ou des foyers de termites (arrêté préfectoral du 13 novembre 2018).

Radon : La commune est classée dans une zone à potentiel radon (zone 3 - arrêté ministériel du 27 juin 2018).

Retrait-gonflement des sols argileux : La commune est classée dans une zone d'exposition au retrait-gonflement des sols argileux (carte définie par le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019).

Risque de submersion marine et d'érosion côtière : La commune est concernée par un plan de prévention de risques littoraux (P.P.R.L. de la Baie de Bourgneuf Nord approuvé le 13 juillet 2016).

Défense Extérieure Contre l'Incendie :
Le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie, arrêté par la Préfète de la Loire-Atlantique le 29 juin 2017, prévoit des dispositions à respecter en matière de distance entre les constructions, de résistance aux feux des constructions selon le volume d'eau et les points d'eau disponibles pour la défense incendie. Ce règlement est consultable sur le site www.sdis44.fr

---

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Durée de validité de la décision de non-opposition à une déclaration préalable comportant des travaux : La décision de non-opposition à une déclaration préalable comportant des travaux est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
En cas de recours contre la décision de non-opposition à une déclaration préalable, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Durée de validité de la décision de non-opposition à une déclaration préalable portant sur un changement de destination, sur une division de terrain, l'installation d'une caravane ou la mise à disposition des campeurs de terrains : La décision de non-opposition à une déclaration préalable devient caduque si les opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R.424-10 du Code de l'urbanisme ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même lorsque la déclaration ne comporte pas de travaux et porte sur l'installation d'une caravane en application du « *d* » de l'article R.421-23 ou sur la mise à dispositions des campeurs de terrains ne nécessitant pas de permis d'aménager en application de l'article R.421-19.

Affichage sur le terrain : Le bénéficiaire d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : La décision de non-opposition à une déclaration n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de la décision de non-opposition à une déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois suivant la date de décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de la décision de non-opposition à une déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

La décision de non-opposition à une déclaration est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la décision de non-opposition à une déclaration respecte les règles d'urbanisme.

Délais et voies de recours des personnes concernées par une décision : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée (date de la première présentation du courrier). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

Prorogation : La décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogée pour une année à deux reprises, sur demande de son bénéficiaire, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.